



Information règlementée

30 novembre 2009

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2009/2010
DU GERANT STATUTAIRE
(du 1^{er} avril 2009 au 30 septembre 2009)

Sommaire

Profil Immo Moury	3
Conseil d'administration du gérant statutaire	4
1. Rapport de gestion intermédiaire statutaire	5
1.1. Informations sur les principaux risques	5
1.2. Événements significatifs du premier semestre	9
1.3. Chiffres Clés	12
1.4. Transactions avec les parties liées	14
1.5. L'action Immo Moury	14
1.6. Structure de l'actionnariat	15
1.7. Dividende	15
1.8. Perspectives	15
1.9. Événements significatifs postérieurs au 30 septembre 2009	16
2. Rapport immobilier	17
2.1. Patrimoine immobilier	17
2.2. Chiffres clés	17
2.3. Répartition du portefeuille	18
2.4. Portefeuille global	20
2.5. Rapport de l'expert	21
3. Etats financiers résumés	24
3.1. Etat de résultat global	24
3.2. Etat de situation financière	25
3.3. Etat des flux de trésorerie	26
3.4. Etat des variations de capitaux propres	27
3.5. Notes sur les états financiers résumés	28
3.6. Déclaration des personnes responsables	37
3.7. Rapport du commissaire	38
Calendrier financier	40

Profil Immo Moury

Immo Moury SCA a été constituée le 18 juillet 2007 et a été agréée en qualité de Sicafi belge le 21 août 2007.

Le portefeuille immobilier est constitué de douze immeubles situés essentiellement en province de Liège mais également en région wallonne, en région bruxelloise et dans le Limbourg, pour une surface totale de 32.799 m² et dont la juste valeur s'élève à € 16.130 milliers au 30 septembre 2009 selon l'expert immobilier Cushman & Wakefield.

Le portefeuille est également constitué de titres d'autres sicafi dont la juste valeur est de € 4.023 milliers au 30 septembre 2009.

La politique d'investissement d'Immo Moury est orientée vers les immeubles de bureaux, de commerces et de bâtiments (semi) industriels, ainsi qu'accessoirement vers des immeubles résidentiels.

Immo Moury SCA est cotée sur le premier marché d'Euronext Brussels depuis le 30 juin 2008 et la capitalisation boursière est d'environ € 20,5 millions suivant le cours de bourse au 30 septembre 2009.

Immo Moury SCA entend mettre en œuvre une stratégie de croissance qu'elle a l'intention de traduire par plusieurs investissements et a pour objectif d'offrir un dividende stable et attractif, d'atteindre une taille critique suffisante pour améliorer la liquidité de ses actions ainsi que de diversifier d'avantage son portefeuille d'immeubles de placement.

Cependant, bien que la sicafi dispose de liquidités confortables ainsi que d'une capacité d'endettement importante, dans un contexte économique dégradé où le marché de l'investissement direct en biens immobiliers n'a pas encore intégré les nouvelles conditions transactionnelles, la sicafi n'a pas encore pu être en mesure de réaliser son plan d'investissements (ce plan d'investissements était repris dans le Prospectus accompagnant l'offre publique initiale en juin 2008 et prévoyait que la sicafi mette en œuvre une stratégie de croissance qui se traduirait par plusieurs investissements d'un montant total de l'ordre de 17 millions d'euros avant le 30 juin 2009). Le management étudie cependant actuellement plusieurs projets d'investissement et est également attentif aux opportunités qui pourraient se présenter.

Conseil d'administration du gérant statutaire

Nom de l'administrateur	Fonction de l'administrateur	Critère d'indépendance	Période de fonction pendant le semestre
WL Consulting s.p.r.l. représentée par Mr Willy Legros	Administrateur non exécutif (Président du Conseil)	Indépendant (ancien article 524 §4 du Code des sociétés)	Tout le semestre
Mr Georges Moury ¹	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout le semestre
Mr Gilles Olivier Moury ¹	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout le semestre
Mr William Ancion	Administrateur non exécutif	Indépendant (article 526ter du Code des sociétés)	Depuis le 18 août 2009
Mr Pierre François Horion	Administrateur non exécutif	Non indépendant	Tout le semestre
Mr Eric Dumoulin	Administrateur non exécutif	Indépendant (ancien article 524 §4 du Code des sociétés)	Jusqu'au 23 juin 2009

Cette composition du Conseil d'administration n'est donc pas équilibrée au sens du Code belge de Gouvernance d'entreprise 2009 qui prévoit que le Conseil d'administration d'une société cotée, et par extension du gérant statutaire d'une société cotée, doit comprendre au moins trois administrateurs indépendants.

Le conseil d'administration a pallié à cette faiblesse puisque le Conseil d'administration du 26 novembre 2009 a proposé, sous réserve de l'approbation par la Commission bancaire, financière et des assurances, de pourvoir au remplacement de Monsieur Dumoulin en proposant la cooptation de la SCA C. Desseille, dont le représentant permanent est Monsieur Claude Desseille, pour achever le mandat initial de Monsieur Dumoulin.

La sicafi estime que la SCA C.DESSEILLE dont le représentant permanent est Monsieur Desseille répond à l'ensemble des critères d'indépendance prévu par l'article 526ter du Code des sociétés.

¹ Dirigeant effectif

1. Rapport de gestion intermédiaire statutaire

1.1. Informations sur les principaux risques

Tout investissement dans des valeurs mobilières comporte, par essence, des risques. L'objectif d'Immo Moury est de gérer au mieux ces risques afin de générer des revenus stables et récurrents. Les principaux facteurs de risques auxquels Immo Moury est confrontée font l'objet d'un suivi régulier tant par le management que par le conseil d'administration du gérant statutaire, qui ont déterminé des politiques prudentes en la matière et qui continuent régulièrement à les adapter si nécessaires

Les principaux risques auxquels Immo Moury est confrontée sont les suivants :

- Risques afférents aux investissements immobiliers

Ces risques consistent en :

1. Le risque lié à la variation de la juste valeur des immeubles de placement. La variation de la juste valeur entre le 31 mars 2009 et le 30 septembre 2009 est positive et s'élève à € 60 milliers.
2. Le risque afférent aux revenus locatifs (risque de la perte de revenus locatifs liée au départ de locataires). Le taux d'occupation est de 99,90% au 30 septembre 2009 (contre 99,78% au 31 mars 2009).
3. Le risque de sinistre et de dégradation (risque de devoir supporter les conséquences financières liées à la survenance d'un sinistre majeur, risque de dépréciation de ses immeubles à la suite de l'usure résultant de leur utilisation par ses locataires,...). Le risque de sinistre² est couvert par des compagnies d'assurance qui couvrent également le chômage immobilier en cas de sinistre. Il n'y a aucun sinistre ou dégradation significatif connu au 30 septembre 2009.
4. Le risque de déflation (risque de voir le montant des loyers périodiques revus à la baisse en cas de baisse de l'indice santé) . Au 30 septembre 2009, l'impact de la révision à la baisse des loyers s'élève à € 395 en fonction de l'évolution négative de l'indice santé au cours de la période et dans la mesure où le contrat de bail type ne prévoit pas de clause relative à un « loyer plancher » en cas de déflation.
5. les risques liés à l'évolution de la réglementation en vigueur (réglementation en matière de sicafo, réglementation environnementale, urbanistique, de politique de mobilité et de développement durable, risque lié aux contraintes nouvelles en ce qui concerne la possibilité de louer des immeubles et de renouveler certains permis,...)

² Incendie, tempête, grêle, pression de la neige, dégâts des eaux, conflits du travail, émeutes et mouvements populaires, fumées, heurts véhicules, risques électriques, bris de vitrage, tremblement de terre (à hauteur de 25%).

6. Le risque lié à la diversification du portefeuille immobilier de la sicafi

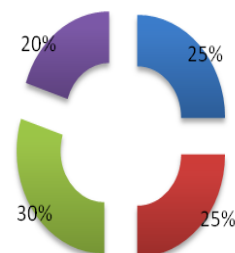
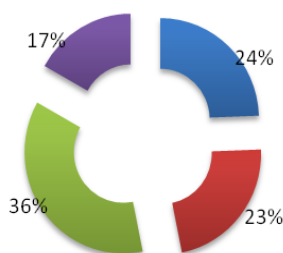
Au 30 septembre 2009, la diversification des locataires peut être détaillée comme suit :

Diversification commerciale sur base des loyers perçus

Diversification commerciale sur base de la juste valeur

■ GROUPE MOURY CONSTRUCT ■ PRIVE ■ PUBLIC ■ TITRES SICAFI

■ GROUPE MOURY CONSTRUCT ■ PRIVE ■ PUBLIC ■ TITRES SICAFI



Les sociétés locataires auxquelles il est fait référence sous le titre « Groupe Moury Construct » concernent les sociétés liées à la SA Moury Construct et jouissent d'une santé financière solide (réalisation de bénéfices conséquents et surcapitalisation) et d'une indépendance financière les unes par rapport aux autres (absence de prêts intra-groupe, absence de convention de compte courant entre elles, absence de garantie, aval ou autre cautions bancaires) de sorte que les éventuelles difficultés rencontrées par l'une d'entre elles n'entraîneront pas d'obligations financières (garanties et autres) dans le chef des autres sociétés du groupe. Il en résulte qu'un éventuel défaut d'une des sociétés ne devrait pas entraîner de défaut dans le chef des autres sociétés du groupe.

Vu que le risque immobilier que représente le Groupe Moury Construct est supérieur à 20%, la limite de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 43, §1^{er} de l'AR du 10 avril 1995 n'est actuellement pas respectée. En date du 29 avril 2009, nous avons reçu une nouvelle dérogation de la Commission bancaire, financière et des assurances jusqu'au 30 juin 2011 moyennant le respect des conditions suivantes :

- Réduire le risque envers le groupe Moury sous le seuil de 20% avant le 30 juin 2011;
 - Jusqu'au 30 juin 2011, interdiction de céder ou acquérir un bien immobilier ou procéder à toute autre transaction ou acte qui conduirait à l'augmentation du pourcentage actuel du risque (immobilier et locatif) lié au groupe Moury.
- Risques environnementaux en matière d'amiante et de pollution des sols

Les risques environnementaux auxquels Immo Moury, en tant que propriétaire d'immeubles, est exposé sont principalement les risques de pollution du sol, les risques liés à la présence éventuelle de matériaux contenant de l'amiante, les risques liés à la présence de produits interdits en vertu des réglementations en vigueur tels que des transformateurs qui contiendraient des PCB, des groupes de froid contenant des CFC, etc.

Ces risques environnementaux, s'ils surviennent, pourraient avoir des conséquences financières relativement importantes pour Immo Moury (travaux de dépollution du sol, d'assainissement, ...).

A ce jour, Immo Moury n'a connaissance d'aucun litige, réclamation ou autre problème potentiel en matière environnementale et n'a jamais été confrontée à des problèmes similaires par le passé.

Précisons également que le risque de pollution des sols et de présence d'amiante est atténué par les déclarations effectuées et les garanties apportées par les Sociétés Apporteuses ou leurs actionnaires dans le cadre des opérations de scissions partielles, de fusion et d'acquisitions d'immeubles qui ont eue lieu en 2008:

- en matière de pollution des sols, les Sociétés Apporteuses ou leurs actionnaires ont garanti à la Sicafi qu'à leur connaissance, l'usage des terrains, sols, sous-sols et immeubles bâtis transféré à la Sicafi n'a causé aucune pollution qui serait de nature à entraîner de quelconques obligations ou responsabilités dans le chef de la Sicafi.
- En matière d'amiante, les Sociétés Apporteuses ou leurs actionnaires se sont engagées à l'égard de la Sicafi à prendre à leur charge les frais d'établissement d'un inventaire relatif à la présence d'amiante dans les Immeubles si la Sicafi ou un de ses locataires en faisait la demande, ainsi que les coûts des éventuels travaux de désamiantage qui seraient requis par la réglementation applicable.

Toutefois, en dépit des déclarations et garanties précitées, il ne peut être exclu que, dans l'hypothèse où les engagements des Sociétés Apporteuses ne paraîtraient pas suffisants, un recours soit fait contre la Sicafi qui pourrait, s'il se présentait, avoir des conséquences financières importantes mais actuellement impossibles à déterminer pour la Sicafi.

Des informations complémentaires sont disponibles à la note 9.2 des états financiers résumés.

- Risque d'insolvabilité des locataires

Le risque d'insolvabilité concerne essentiellement les locataires. Il n'y a pas de créance de loyer à considérer comme douteuse au 30 septembre 2009.

Hormis les baux soumis à la loi sur le bail de résidence principale, les baux relatifs aux immeubles sont payés trimestriellement par anticipation et sont indexés.

Pour atténuer le risque de défaillance financière de ses locataires, Immo Moury a mis en place une procédure stricte de suivi des paiements. En outre, conformément à la pratique usuelle du marché, des garanties locatives correspondant à six mois de loyer sont généralement exigées des locataires du secteur privé.

- Risque de financement et de taux d'intérêt

Au 30 septembre 2009, le ratio d'endettement tel défini par l'AR du 21 juin 2006 s'élève à 8,0%. L'essentiel de l'endettement consiste en une dette de leasing financier dont les termes sont fixés jusqu'à l'échéance du contrat.

A l'exception de cette dette de leasing, Immo Moury finance ses activités avec sa trésorerie. Le risque de financement et de taux d'intérêt est donc extrêmement faible.

Rappelons que, en date du 19 mars 2008, la banque Fortis a accordé à la sicafi une ligne de crédit (« credit revolving ») de € 10 millions qui vient à échéance le 31 mars 2013. Au 30 septembre 2009, la ligne de crédit n'a pas encore été utilisée.

- Risque financier

Au 30 septembre 2009, le risque financier concerne surtout la juste valeur des titres de sicafi en portefeuille qui sont cotées sur Euronext Bruxelles : en termes de revenus, Immo Moury est dépendante des résultats et de la politique de dividendes des sicafi dont elle détient des titres en portefeuille. En terme de juste valeur du portefeuille, Immo Moury est dépendante de l'évolution des cours boursiers des titres des sicafi en portefeuille.

Les informations concernant les titres de sicafi en portefeuille sont disponibles sur les sites internet officiels de ces sicafi.

- Risque de change

Immo Moury n'est pas soumis au risque de change.

1.2. Événements significatifs du premier semestre

- ***Nouvelle dérogation à l'Arrêté Royal du 10 avril 1995³***

Pour rappel, une première dérogation à la limite de 20 % de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 43, §1^{er} de l'AR du 10 avril 1995 a été accordée par la Commission bancaire, financière et des assurances le 29 avril 2008 en application de l'article 43, §3, troisième tiret de l'A.R. du 10 avril 1995. Cette dérogation concernait le risque sur l'ensemble immobilier « Taxipost » et le dépassement de la limite de 20% a été résorbé lors de la l'exercice clôturé au 31 mars 2009. Au 30 septembre 2009, le risque sur l'ensemble immobilier « Taxipost » est inférieur au seuil des 20%, tant en termes de revenus locatifs (19,13%) que de juste valeur (14,59%).

Ensuite, une seconde dérogation à la limite de 20 % de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 43, §1^{er} de l'AR du 10 avril 1995 a été accordée par la Commission bancaire, financière et des assurances le 27 mai 2008 en application de l'article 43, §3, premier tiret de l'A.R. du 10 avril 1995. Cette dérogation concernait le risque sur l'ensemble immobilier « Groupe Moury ».

Cette limite de 20% étant toujours dépassée pour l'ensemble immobilier « Groupe Moury » et la dérogation arrivant à échéance le 21 août 2009, nous avons demandé à la Commission bancaire, financière et des assurances en date du 25 février 2009 de nous accorder une nouvelle dérogation sur base de l'article 43, §3, deuxième et troisième tirets de l'A.R. du 10 avril 1995.

En date du 29 avril 2009, nous avons reçu une réponse positive de la Commission bancaire, financière et des assurances qui accorde à la sicafi la dérogation demandée jusqu'au 30 juin 2011 moyennant le respect des conditions suivantes :

- Réduire le risque envers le groupe Moury sous le seuil de 20% avant le 30 juin 2011, étant entendu que la sicafi devra mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires à cet égard;
- Jusqu'au 30 juin 2011, interdiction de céder ou acquérir un bien immobilier ou procéder à toute autre transaction ou acte qui conduirait à l'augmentation du pourcentage actuel du risque (immobilier et locatif) lié au groupe Moury. Cette condition vaut tant au niveau du risque immobilier qu'au niveau du risque locatif.

Au 30 septembre 2009, la limite de 20% est toujours dépassée puisque le risque sur l'ensemble immobilier « Groupe Moury » s'élève respectivement à 24,6% en terme de revenus locatifs et à 25,0% en terme de juste valeur.

- ***Nomination de Monsieur William Ancion comme administrateur non exécutif indépendant***

Pour mémoire, le 22 janvier 2009, le Conseil d'administration du gérant statutaire, qui avait pris acte de la démission de la SA BEF, représentée par Monsieur Vanescote, avec effet au 31 mars 2009 avait proposé, lors de sa séance du 14 mai 2009, sous réserve de l'approbation par la Commission bancaire, financière et des assurances, de pourvoir à son remplacement en proposant la nomination de Monsieur William Ancion pour achever le mandat initial de Monsieur Vanescote. Monsieur Ancion répond aux critères de l'article 526ter du Code des sociétés.

³ Cette dérogation ne peut être accordée que lorsque le ratio d'endettement est inférieur à 33%. Au 30 de septembre 2009, le ratio d'endettement de la sicafi s'élève à 8,0%.

La nomination de Monsieur William Ancion doit être ratifiée lors de la prochaine assemblée générale des actionnaires.

L'évolution de la composition du conseil d'administration est détaillée plus haut dans ce rapport sous le titre « Conseil d'administration du gérant statutaire ».

- ***Démission de Monsieur Eric Dumoulin, administrateur non exécutif indépendant***

Le 23 juin 2009, les dirigeants effectifs ont pris acte de la démission de Monsieur Eric Dumoulin avec effet immédiat. Monsieur Dumoulin a décidé de quitter le Conseil d'Administration du gérant statutaire étant donné que cette fonction n'est plus compatible avec sa fonction au sein de la banque privée Edmond de Rothschild.

L'évolution de la composition du conseil d'administration est détaillée plus haut dans ce rapport sous le titre « Conseil d'administration du gérant statutaire ».

- ***Opérations sur des titres de sicafi***

Dans un contexte économique dégradé où le marché de l'investissement direct en biens immobiliers n'a pas encore intégré les nouvelles conditions transactionnelles, nous n'avons pas encore pu être en mesure de réaliser notre plan d'investissements. En effet, la prime de risque exigée par un investisseur a fortement augmenté dans le contexte actuel de récession économique et de raréfaction généralisée du crédit. Toutefois, vu sa trésorerie importante et afin de maintenir une répartition adéquate des risques immobiliers, Immo Moury a décidé de poursuivre sa politique d'acquisition de titres d'autres sicafi. Les investissements réalisés au cours du premier semestre de l'exercice portent sur :

- L'acquisition, en juin 2009, de titres Befimmo pour une valeur d'acquisition de € 162 milliers (juste valeur au 30 septembre 2009 de € 186 milliers) ;
- La souscription à hauteur de € 205 milliers lors de l'augmentation de capital de Befimmo en juin 2009 (Juste valeur au 30 septembre 2009 de € 283 milliers) ;
- La souscription à hauteur de € 31 milliers lors de l'augmentation de capital de Warehouses Depauw en juin 2009 (Juste valeur au 30 septembre 2009 de € 41 milliers).

Au 30 septembre 2009, les titres sicafi représentent 20% du portefeuille global en terme de juste valeur et 17% en terme de revenus immobiliers perçus.

- ***Situation Kaupthing Banque - Crédit Agricole***

Pour mémoire, le 18 novembre 2008, le Conseil d'Administration avait décidé de comptabiliser une perte de valeur d'un montant de € 188 milliers correspondant, à cette date, aux liquidités bloquées inscrites dans les livres de Kaupthing Banque.

Le 17 décembre 2008, une demande d'indemnisation à hauteur de € 20 milliers a été introduite auprès de l'agdl (Association pour la garantie des dépôts luxembourgeois). Cette indemnisation a été payée le 19 janvier 2009. Par ailleurs, le 6 janvier 2009, le Gouvernement belge a annoncé qu'en cas de faillite de la Banque Kaupthing, il assumerait une couverture totale de € 100 milliers pour tous les clients belges. En conséquence, le Conseil d'Administration du 22 janvier 2009 avait décidé, à l'unanimité, de réduire la perte de valeur à € 88 milliers.

Le 10 juillet 2009, Kaupthing Bank Luxembourg SA a publié dans un communiqué de presse que le plan de restructuration de la banque était finalisé et que le sursis de paiement était levé. Nous avons dès lors entamé les démarches afin de récupérer la somme de € 168 milliers qui est aujourd'hui disponible auprès de la banque Crédit Agricole. La sicafi n'a donc subi aucune perte dans le cadre de la mise en sursis de paiement de la banque Kaupthing et la perte de valeur de € 88 milliers comptabilisée au 31 mars 2009 a été reprise au 30 septembre 2009.

1.3. Chiffres Clés

En milliers d'€

Patrimoine Immobilier

	30 septembre 2009	31 mars 2009
Juste valeur du portefeuille	20.153	19.176
<i>Immeubles de placement</i>	<i>16.130</i>	<i>16.070</i>
<i>Titres sicafi</i>	<i>4.023</i>	<i>3.106</i>
Rendement brut annuel des immeubles de placement (en %) ⁴	10,3%	10,0% ⁵
Taux d'occupation en % ⁶	99,90%	99,78%

Résultats

	30 septembre 2009	30 septembre 2008 ⁷
Résultat locatif net	995	660
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	758	430
Variation de la juste valeur des immeubles de placements	60	860
Résultat d'exploitation	818	1.290
Résultat financier	68	35
Résultat net	886	1.311

⁴ Le rendement brut annuel des immeubles de placement est calculé comme le rapport entre les loyers perçus au cours de la période et la juste valeur du portefeuille à la date de clôture de cette période. Le rendement brut des titres sicafi (qui devrait être calculé comme le rapport entre les dividendes concernant la période considérée et la juste valeur des titres sicafi en portefeuille à la date de clôture de cette période) n'est pas présenté car d'une part la totalité des dividendes de la période des titres sicafi en portefeuille n'a pas encore été perçue au 30 septembre 2009 et, d'autre part, les dividendes perçus ne concernent pas les périodes présentées ci-dessus mais des périodes différentes. Les informations concernant les rendements dividendaires des titres de sicafi en portefeuille sont disponibles sur les sites internet des sicafi que nous avons en portefeuille.

⁵ Le rendement brut annuel des immeubles de placement au 31 mars 2009 a été corrigé pour tenir compte du fait que le portefeuille d'immeubles de placement a été constitué en cours d'exercice ; à savoir essentiellement en avril et mai 2008.

⁶ Le taux d'occupation est calculé sur base de la valeur locative, c'est-à-dire comme le rapport entre le montant des loyers perçus et le montant des loyers qui serait perçus si tous les immeubles de placement étaient intégralement loués.

⁷ Les informations financières au 30 septembre 2008 ne comprennent qu'environ cinq mois d'activité puisque le portefeuille de la sicafi Immo Moury a été constitué essentiellement en avril et mai 2008.

La baisse du résultat net entre le 30 septembre 2008 et le 30 septembre 2009 est liée à la baisse de la variation positive nette de la juste valeur des immeubles de placement (€ 60 milliers au 30 septembre 2009 contre € 860 milliers au 30 septembre 2008), partiellement compensée par la hausse du résultat locatif net (€ 995 milliers au 30 septembre 2009 contre € 660 milliers au 30 septembre 2008).

Etat de situation financière

	30 septembre 09	31 mars 09
Total des actifs non courants	20.202	19.225
Total des actifs courants	3.288	3.773
Total des actifs	23.491	22.998
Total des capitaux propres	21.596	21.526
Total des passifs non courants	1.153	1.142
Total des passifs courants	742	330
Total du passif	23.491	22.998
<i>Ratio d'endettement⁸</i>	<i>8,0%</i>	<i>6,3%</i>

Le résultat locatif net au 30 septembre 2009 est composé des revenus locatifs à hauteur de € 828 milliers et de dividendes des titres de sicafi en portefeuille qui ont été perçus au cours de la période à hauteur de € 168 milliers⁹, déduction faite de la perte de valeur sur créance commerciale à hauteur de € 1 millier.

La juste valeur du portefeuille des immeubles de placement enregistre une hausse nette de € 60 milliers par rapport à l'évaluation au 31 mars 2009. Cette hausse est essentiellement liée à (i) la signature d'un nouveau contrat de bail pour le commerce rue du Gay Village à Liège et à (ii) la hausse de la juste valeur du bien occupé par Taxipost à Milmort en fonction de la modification des conditions de marché de ce bien, sur base d'une offre d'acquisition reçue.

Le portefeuille de titres sicafi augmente de € 917 milliers d'une part suite à l'acquisition de titres Befimmo et WDP (à hauteur de respectivement € 367 milliers et € 31 milliers) et, d'autre part, suite à la hausse des cours boursiers des titres en portefeuille à hauteur de € 519 milliers.

Les revenus financiers sont composés d'intérêts sur les placements de trésorerie et des valeurs disponibles. Les charges financières sont composées de commissions financières, frais de banque,... mais aussi exceptionnellement de la reprise de la perte de valeur de € 88 milliers concernant les liquidités libérées lors de la levée du sursis de paiement provisoire de la banque Kaupthing Bank. Le résultat financier s'établit dès lors à € 68 en milliers au 30 septembre 2009.

L'augmentation des capitaux propres s'explique par le résultat de la période (€ 886 milliers) et la variation positive de la juste valeur des titres d'autres Sicafi (€ 519 milliers), compensé par la mise en paiement du dividende 2008-2009 (€ 1.335 milliers).

⁸ Calculé conformément à l'art.6 de l'AR du 21 juin 2006.

⁹ € 153 milliers concernant Cofinimmo SA et € 15 milliers concernant Intervest Offices SA.

1.4. Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées telles que définies par la norme IAS 24 ainsi que les opérations visées par l'article 24 §3 de l'AR du 10 avril 1995 sont commentées ci-dessous.

Rémunération du gérant statutaire (Moury Management SA)

La rémunération du gérant statutaire est indiquée à l'article 19 des statuts d'Immo Moury et consiste en « une partie fixe payable en douze mensualités, fixée à € 110 000 par an indexé, et une partie variable égale à deux centièmes (2/100èmes) d'un bénéfice de référence correspondant, si un bénéfice a été réalisé, à cent nonante-huitième (100/98) du bénéfice de l'exercice avant impôts et après imputation de cette rémunération de l'exercice comptable concerné, en manière telle qu'après imputation de la rémunération dans les charges de la Sicafi, la partie variable de la rémunération afférente à l'exercice représente deux virgule zéro quatre pour cent (2,04 %) du montant du bénéfice de l'exercice avant impôts, tel qu'il est défini dans les comptes approuvés par l'assemblée générale de la Sicafi ». La rémunération variable est due au 31 mars de l'exercice concerné, mais n'est payable qu'après l'approbation des comptes de l'exercice. La rémunération du gérant comptabilisée au 30 septembre 2009 s'élève à € 76 milliers.

Location des bureaux du siège social

Les bureaux du siège social d'Immo Moury sont pris en location auprès de la SA Sari. L'intérêt de l'opération réside d'une part dans le fait que la SA Sari possède des bureaux adaptés aux activités de la sicafi et, d'autre part, permet d'éviter le risque de conclure un bail commercial avec un tiers.

Le contrat de bail, conclu aux conditions du marché, a été conclu pour une durée de 9 ans et court à partir du 1er mai 2008. Ce contrat de bail prévoit un loyer mensuel de € 1.700.

1.5. L'action Immo Moury

Au 30 septembre 2009, la valeur d'inventaire¹⁰ par action s'établit à € 53,15 contre une cotation boursière de € 50,40 au 30 septembre 2009, soit une décote de 5,2%.

	30 septembre 2009	30 septembre 2008
Cours boursier (en €)	50,40	48,00
Nombre d'actions	406.287	406.287
Nombre d'actions propres	1.030	1.001
Valeur nette d'inventaire des actions (en €) ¹¹	53,29	52,94
Résultat net de base par action ¹²	2,18	3,69
Résultat net dilué par action ¹³	2,18	3,69
Rendement brut par action de base ¹⁴	8,6%	13,4%

¹⁰ La valeur d'inventaire des actions est calculée comme le rapport entre l'actif net de la sicafi et le nombre total d'actions.

¹¹ La valeur d'inventaire nette des actions est calculée comme le rapport entre l'actif net de la sicafi et le nombre total d'actions émises sous déduction des actions propres détenues par la sicafi.

¹² Calculé comme le rapport entre le résultat net de la sicafi et le nombre d'actions ayant droit au dividende.

¹³ Calculé sur base du nombre total d'actions, soit 406.287 actions. Au 30 septembre 2009, il n'y a aucun effet diluant.

¹⁴ Calculé comme le rapport entre le résultat net de base par action (annualisé) et le cours de bourse à la date de fin de période.

1.6. Structure de l'actionariat

La structure de l'actionariat au 30 septembre 2009 se présente comme suit :

	Nombre actions	Pourcentage
Famille Moury¹⁵	249.329	61,37%
Jacqueline Moury	186.093	45,80%
Moury Construct	2.175	0,54%
Moury Management	1.000	0,25%
Anne-Christelle Horion	30	0,007%
Moury Finance s.a.	60.031	14,78%
Actions propres¹⁵	1.030	0,25%
Actions propres Immo Moury	1.030	0,25%
Les Assurances Fédérales	40.000	9,84%
Public	115.928	28,54%
TOTAL	406.287	100,00%

1.7. Dividende

Le dividende de € 1.335 milliers¹⁶ décrété lors de l'assemblée générale ordinaire du 26 août 2009 a été mis en paiement à partir du 17 septembre 2009.

1.8. Perspectives

Immo Moury a pour objectif d'offrir un dividende stable et attractif, d'atteindre une taille critique suffisante pour améliorer la liquidité de ses actions ainsi que de diversifier son portefeuille.

Le portefeuille immobilier se compose actuellement d'immeubles de placement situés en Belgique, principalement en Région Wallonne et plus particulièrement à Liège. Afin d'assurer une diversification du portefeuille, Immo Moury envisage l'acquisition de commerces, bureaux et bâtiments semi-industriels sur l'ensemble du territoire belge. En fonction des opportunités, Immo Moury pourrait à titre accessoire envisager également des investissements dans des immeubles résidentiels et de logistique. Néanmoins, comme indiqué ci-dessus, et bien que la sicafi dispose de liquidités confortables ainsi que d'une capacité d'endettement importante, dans un contexte économique dégradé où le marché de l'investissement direct en biens immobiliers n'a pas encore intégré les nouvelles conditions transactionnelles, la sicafi n'a pas encore pu être en mesure de réaliser son plan d'investissements. Le management étudie cependant actuellement plusieurs projets d'investissement et est également attentif aux opportunités qui pourraient se présenter.

Le Conseil d'Administration informe qu'il prévoit que, toutes choses restant égales par ailleurs, le résultat net hors variation de la juste valeur du portefeuille immobilier au 31 mars 2010 devrait être proche de celui réalisé au 31 mars 2009 (€ 1.407 milliers).

¹⁵ Ces actionnaires, ainsi que Sari Finance s.a., Sari développement s.a., s.a. de Réalisation immobilière, Georges Moury, agissent de concert et ont conclu un accord portant sur l'exercice de leurs droits de vote, en vue de mener une politique commune durable. Nous renvoyons vers la déclaration de transparence datant du 29 septembre 2008 disponible sur le site www.immomoury.com pour plus de détails, notamment en ce qui concerne la chaîne de contrôle.

¹⁶ Dividende statutaire des actions propres déduit.

1.9. Evénements significatifs postérieurs au 30 septembre 2009

Nomination de la SCA C. Desseille, dont le représentant permanent est Monsieur Claude Desseille, administrateur non exécutif indépendant

Le conseil d'administration du 26 novembre 2009 a proposé, sous réserve de l'approbation par la Commission bancaire, financière et des assurances, de pourvoir au remplacement de Monsieur Dumoulin en proposant la cooptation de la SCA C. Desseille, dont le représentant permanent est Monsieur Claude Desseille, pour achever le mandat initial de Monsieur Dumoulin.

La sicafi estime que la s.c.a. C.DESSEILLE dont le représentant permanent est Monsieur Desseille répond à l'ensemble des critères d'indépendance prévu par l'article 526ter du Code des sociétés.

Monsieur Desseille est licencié en sciences actuarielles de l'Université Libre de Bruxelles et licencié en sciences mathématiques de l'Université de Liège. La SCA C. Desseille, dont le représentant permanent est Monsieur Desseille, est également Administrateur et Président du Comité d'Audit et des Risques du groupe Ethias. Monsieur Desseille a également été administrateur indépendant de la SN Brussels Airlines, Président du Conseil d'Administration de Winterthur Europe SA, Président de l'Union des Entreprises de Bruxelles (BECI), et Vice Président du Conseil d'administration de Unibra SA.

La SCA C. Desseille, n'étant pas encore juridiquement nommé comme administrateur, elle n'a pas encore pris part aux processus de décision au sein du Conseil d'Administration du gérant statutaire.

La nomination de la SCA C. Desseille, en tant qu'administrateur non-exécutif indépendant au sens de l'article 526 ter du Code des sociétés, devra être ratifiée lors la prochaine assemblée générale des actionnaires.

2. Rapport immobilier

2.1. Patrimoine immobilier

Le portefeuille d'immeubles de placement se compose de douze immeubles pour une surface d'environ 32.799 m².

Au 30 septembre 2009, la juste valeur du portefeuille immobilier d'Immo Moury est de € 20.153 milliers. Ce portefeuille est constitué d'immeubles de placement et de titres d'autres sicafi. La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement s'élève à € 16.130 milliers (juste valeur selon l'expert immobilier, Cushman Wakefield, au 30 septembre 2009) et la juste valeur des titres sicafi dans lesquels Immo Moury SCA a investi s'élève à € 4.023 milliers (juste valeur selon le cours de bourse au 30 septembre 2009).

Compte tenu des acquisitions des titres d'autres sicafi effectués au cours du premier semestre, la juste valeur totale du portefeuille immobilier d'Immo Moury s'élève à € 20.153 milliers par rapport à € 19.176 milliers au 31 mars 2009.

Au cours du premier semestre la valeur du portefeuille total a augmentée de € 977 milliers soit une progression de 5,09%. Cette augmentation résulte de (i) l'acquisition de titres Befimmo et de la souscription aux augmentations de capital de Befimmo et de Warehouse Depauw (la juste valeur s'élève à € 398 milliers au 30 septembre 2009), (ii) de la hausse de la juste valeur des immeubles de placement en portefeuille (à hauteur de € 60 milliers par rapport à la juste valeur du portefeuille au 31 mars 2009 selon l'expert immobilier Cushman Wakefield) et (iii) de la remontée des cours de bourse des titres sicafi en portefeuille (hausse de € 519 milliers) par rapport au 31 mars 2009.

2.2. Chiffres clés

Patrimoine Immobilier

	30 septembre 2009	31 mars 2009
Juste valeur du portefeuille	20.153	19.176
<i>Immeubles de placement</i>	<i>16.130</i>	<i>16.070</i>
<i>Titres sicafi</i>	<i>4.023</i>	<i>3.106</i>
Rendement brut annuel des immeubles de placement (en %) ¹⁷	10,3%	10,0% ¹⁸
Taux d'occupation en % ¹⁹	99,90%	99,78%

¹⁷ Le rendement brut annuel des immeubles de placement est calculé comme le rapport entre les loyers perçus au cours de la période et la juste valeur du portefeuille à la date de clôture de cette période. Le rendement brut des titres sicafi (qui devrait être calculé comme le rapport entre les dividendes concernant la période considérée et la juste valeur des titres sicafi en portefeuille à la date de clôture de cette période) n'est pas présenté car d'une part la totalité des dividendes de la période des titres sicafi en portefeuille n'a pas encore été perçue au 30 septembre 2009 et, d'autre part, les dividendes perçus ne concernent pas les périodes présentées ci-dessus mais des périodes différentes. Les informations concernant les rendements dividendaires des titres de sicafi en portefeuille sont disponibles sur les sites internet des sicafi que nous avons en portefeuille.

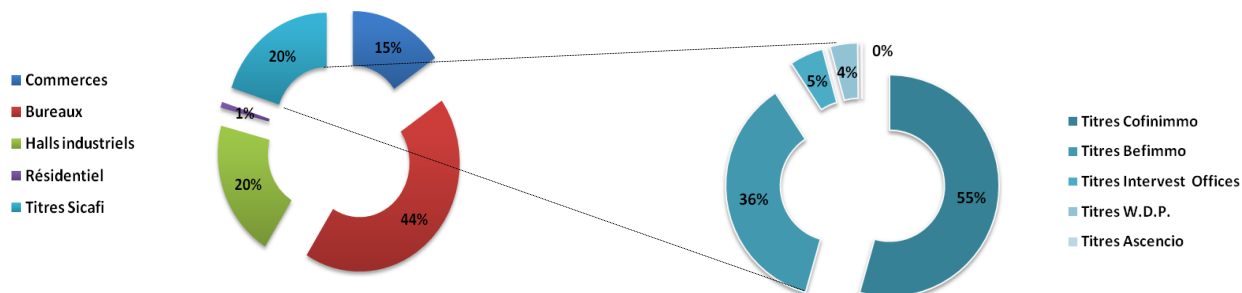
¹⁸ Le rendement brut annuel des immeubles de placement au 31 mars 2009 a été corrigé pour tenir compte du fait que le portefeuille d'immeubles de placement a été constitué en cours d'exercice ; à savoir essentiellement en avril et mai 2008.

2.3. Répartition du portefeuille

La **diversification sectorielle** du portefeuille au 30 septembre 2009 se ventile comme suit :

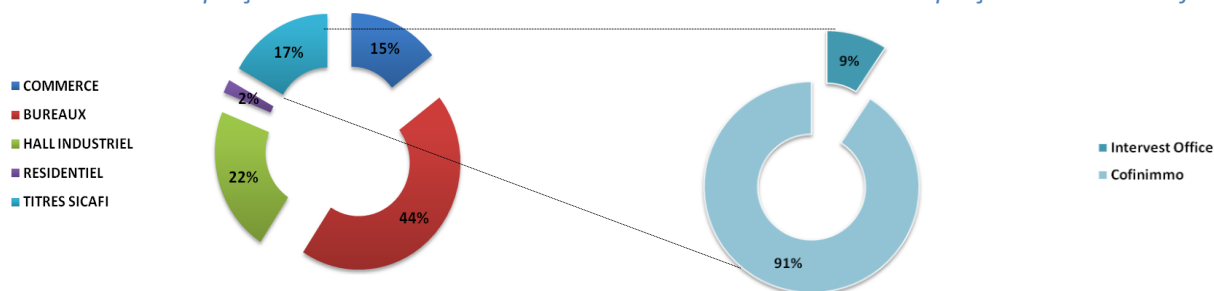
Selon la juste valeur

Détail de la juste valeur des titres sicafi



Selon les revenus perçus

Détail des revenus perçus des titres sicafi



Concernant les investissements en titres de sicafi, le choix des sicafi et la répartition y afférente ont été effectués sur base des critères suivants : le rendement dividendaire par rapport à l'objectif de rendement visé par Immo Moury, la diversification sectorielle et la liquidité du titre en bourse²⁰. La répartition du portefeuille de titres sicafi est la suivante sur base du cours de bourse au 30 septembre 2009 : 54,42% de titres Cofinimmo, 36,32% de titres Befimmo, 5,00% de titres d'Intervest Offices, 4,08% de Warehouse Depauw et 0,18% de titres Ascencio.

Au cours du semestre, le portefeuille de titres sicafi est passé de € 3.106 milliers au 31 mars 2009 à € 4.023 milliers au 30 septembre 2009 suite à des acquisitions et à la hausse des cours de bourse de ces ti-

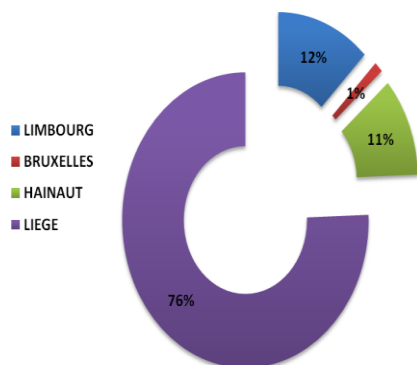
¹⁹ Le taux d'occupation est calculé sur base de la valeur locative, c'est-à-dire comme le rapport entre le montant des loyers perçus et le montant des loyers qui serait perçus si tous les immeubles de placement étaient intégralement loués.

²⁰ Des informations complémentaires sont disponibles dans notre communiqué de presse du 20 novembre 2008 concernant la « Modification de la politique d'investissement d'Immo Moury SCA » et disponible sur notre site internet www.immomoury.com.

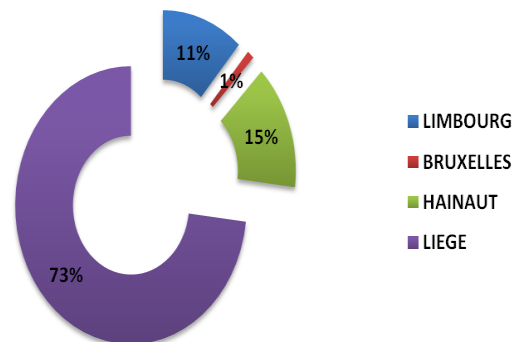
tres. Les dividendes perçus au cours de la période s'élèvent à € 168 milliers (contre zéro au 30 septembre 2008).

La **diversification géographique** du portefeuille d'immeubles de placement (hors titres sicafi) au 30 septembre 2009 se ventile comme suit :

Selon la juste valeur



Selon les revenus perçus



2.4. Portefeuille global

Immeubles de placement	Prix d'acquisition de l'immeuble (en milliers d'€)	Montant des loyers perçus au 30 09 09 (en milliers d'€)	Pondération selon les revenus perçus au 30 09 09 (en %)	Juste valeur de l'immeuble au 30 09 09 (en milliers d'€)	Pondération selon sa juste valeur (en %)	Taux d'occupation (en %)
Commerces rue du Gay Village à Liège	140	8	0,83%	140	0,69%	100%
Halls rue du Gay Village à Liège	720	45	4,49%	710	3,77%	100%
Halls semi industriels à Alleur	470	27	2,73%	450	2,24%	100%
Appartement rue Forgeur à Liège	180	5	0,52%	170	0,87%	100%
Appartements et commerces rue du Pot d'Or à Liège	2.790	90	9,30%	2.650	13,15%	95%
Hall semi industriel à Milmort ²¹	1.570	94	9,39%	1.650	8,19%	100%
Hall semi industriel à Courcelles ²¹	1.400	97	9,74%	1.290	6,40%	100%
Bureaux et entrepôts rue du Moulin à Liège ²²	2.610	149	15,00%	3.010	14,93%	100%
Bureaux et entrepôts rue du rond point à Gilly ²³	460	23	2,31%	460	2,28%	100%
Bureaux Av. J Génicot à Bruxelles ²³	190	8	0,83%	190	0,94%	100%
Bureaux et entrepôt à Tongres ²³	1.620	94	9,49%	2.000	9,92%	100%
Bureaux av. des Tilleuls à Liège	3.260	171	17,17%	3.110	15,43%	100%
Commerce rue PJ Carpay à Liège	300	16	1,61%	300	1,49%	100%
Total des immeubles de placement	15.710	828	83,14%	16.130	80,04%	
Titres sicafi						
Cofinimmo	2.210	153	15,31%	2.190	10,86%	
Befimmo	1.382	0	0	1.461	7,25%	
Intervest Office	170	15	15,4%	201	1,00%	
WDP	110	0	0	164	0,81%	
Ascencio	7	0	0	7	0,03%	
Total des titres sicafi	3.879	168	16,86%	4.023	19,96%	
TOTAL DU PORTEFEUILLE GLOBAL	19.589	996	100,00%	20.153	100,00%	

Les transactions sur titres sicafi effectuées lors du semestre sont détaillées dans la note 5.

²¹ Dont le locataire est Taxipost s.a..

²² Dont certains locataires font partie du Groupe Moury Construct.

²³ Dont le locataire fait partie du Groupe Moury Construct.

2.5. Rapport de l'expert

Cher Monsieur, Chère Madame,

Conformément à l'article 59, § 1 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995 relatif aux Sicaf Immobilières, vous avez demandé à Cushman & Wakefield d'expertiser les immeubles qui font partie du portefeuille de la sicafi.

Nous soussignés,
CUSHMAN & WAKEFIELD VOF, dont les bureaux sont établis avenue des Arts 58 B7 à 1000 Bruxelles, Belgique ; agissant en tant qu'évaluateur externe, à la requête de

IMMO MOURY s.c.a.

Monsieur MOURY

Rue Sainte Marie 24

4000 Liège

avons déterminé au 30 septembre 2009 la valeur de marché "hors frais", ou juste valeur, au sens des normes IAS/IFRS,

16 130 000 EUR

Seize millions cent nonante mille euros

Rue du Pot d'Or : 2 650 000 EUR
Rue Paul-Joseph Carpay : 300 000 EUR
Rue du Gay Village : 710 000 EUR
Rue du Gay Village : 140 000 EUR
Rue Forgeur : 170 000 EUR
Avenue des Tilleuls : 3 110 000 EUR
Rue du Moulin : 3 010 000 EUR
Avenue Jules Génicot : 190 000 EUR
Rue du Rond-Point : 460 000 EUR
Beekweg : 2 000 000 EUR
Avenue de l'Expansion : 450 000 EUR
Rue des Alouettes : 1 650 000 EUR
Avenue de Wallonie : 1 290 000 EUR

Tous ces immeubles ont été visités. La méthodologie, les sources d'informations et les conditions de notre engagement sont repris dans notre rapport trimestriel.

Nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, Chère Madame, l'expression de nos sincères salutations.



Kris Peetermans, Partner, Head of Valuation Services,

Pour Cushman & Wakefield VOF

Commentaires de l'expert sur la situation des marchés au 30 septembre 2009 :

« PERSPECTIVES

La crise a pris plus longtemps à se dessiner en Belgique que dans d'autres pays dans la région, et le déclin en PIB pourrait s'avérer être légèrement moins grave que prévu. Néanmoins, la confiance de l'économie dans le commerce extérieur, combinée avec une demande intérieure faible, signifie qu'il est peu susceptible de voir se produire un rebond soutenu de la croissance économique avant les plus importantes économies européennes. En conséquence, la croissance annuelle pourrait être négligeable en 2010.

MARCHÉ RETAIL À LIÈGE

Très stable au cours des années, l'activité des ventes au détail dans Liège et ses environs représente 31.000 emplois (troisième rang après Anvers et Bruxelles). Tout le secteur de commerce de détail « high street » au centre ville est de $\pm 42.000 \text{ m}^2$. Le centre de la ville de Liège consiste en 4 noyaux importants : le centre-ville, l'Outre-Meuse, le Longdoz, et la gare des Guillemins. Le centre-ville présente 1.800 unités retail, la plupart du temps occupées par des magasins spécialisés dans les marchandises personnelles, et par des détaillants. On note également la présence des entreprises de HORECA, et des magasins de proximité. Le taux de vacance au centre-ville (environ 18%) est au-dessus de la moyenne nationale. L'Outre-Meuse présente plus de 300 unités retail, avec un taux de vacance inférieur (14%) qui est sous la moyenne nationale. La région de Longdoz compte environ 170 unités retail, avec un taux de vacance très élevé (21%). Le secteur de la gare a 164 unités au détail, et consiste la plupart du temps en magasins de copie, snacks (compatibles au montant élevé d'étudiants dans le secteur), plus beaucoup d'entreprises d'horeca. Le montant total d'unités retail dans la ville (1.800) fait de Liège la quatrième ville dans le pays en termes d'équipement retail. Le secteur High streets (Vinave d'île, Pont d'île et le début du Pot d'Or présente un très faible taux de vacance et les loyers sont stables. Par contre, tous les emplacements secondaires souffrent de la crise économique et cela se traduit par une augmentation du vide locatif et une baisse des loyers.

MARCHÉ SEMI-INDUSTRIEL À LIÈGE

Liège a toujours été un endroit stratégique pour le marché semi-industriel. À la croisée des routes joignant Paris, Bruxelles, Cologne, Maastricht ou encore le Luxembourg, la ville de Liège s'est équipée d'un pôle semi-industriel important et se développe toujours plus avec l'accroissement du trafic à l'aéroport de Bierset (Top 10 européen du transport aérien de fret) ou encore le projet trimodal de Trilogiport (150 000 m^2 d'entrepôts) (deviendrait le premier port intérieur européen en volume fret). Le take-up est resté calme jusqu'ici ($\pm 18 592 \text{ m}^2$) mais étant donné que les surfaces semi-industrielles peuvent être importantes, il est prudent de faire le total des transactions sur une année complète. Le taux de vacance est de $\pm 4 \%$ et les loyers sont stables. Hormis Trilogiport (2012), on note un ralentissement sensible de développements immobiliers semi-industriels en raison des loyers assez bas pouvant être obtenus.

MARCHÉ DE BUREAUX À LIÈGE

Peu de nouvelles promotions ont vu le jour ces dernières années dans le centre-ville de Liège. Le taux de vacance est faible sauf pour les bâtiments de bureau de grade B ou C situés le long des Boulevards Sauvenière - Avroy. Les loyers sont donc assez stables (80 – 90 EUR pour du grade B-C et 110-130 EUR pour les immeubles neufs et correctement équipés). Quelques projets sont à signaler en petite périphérie / décentralisé et concernent des promotions allant de 2.000 m² à 5.000 m².

MARCHÉ RÉSIDENTIEL À LIÈGE

Liège a toujours été une ville assez stable en ce qui concerne l'immobilier résidentiel. On n'a pas connu une explosion des prix comme à Bruxelles ou encore Anvers. Le marché ne présente pas de dépréciation particulière pour les appartements de moins de 200.000 EUR et les maisons de moins de 300.000 EUR. Pour les biens de plus haut de gamme, un ralentissement de nouvelles promotions se fait sentir et les prix de vente et loyers sont sous pression. Une dépréciation de l'ordre de 10% pourrait s'appliquer à ces immeubles quelque peu hors marché. »

3. Etats financiers résumés²⁴

3.1. Etat de résultat global

<i>En milliers €</i>	Notes	30 09 09	30 09 08
Revenus locatifs		996	660
Charges relatives à la location		-1	0
RESULTAT LOCATIF NET	2	995	660
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués		101	43
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués		-147	-54
Autres recettes et dépenses relatives à la location		8	
RESULTAT IMMOBILIER		956	649
Frais techniques		-35	-25
Frais commerciaux		-9	0
Frais de gestion immobilière		-76	-66
Autres charges immobilières		-10	0
Charges immobilières		-131	- 91
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES		825	558
Frais généraux de la Société		-67	-139
Goodwill négatif			11
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE		758	430
Variations de juste valeur des immeubles de placement		60	860
RESULTAT D'EXPLOITATION		818	1.290
Revenus financiers		19	252
Charges d'intérêts		-34	- 29
Autres charges financières		82	- 188
Résultat financier	3	68	35
RESULTAT AVANT IMPOTS		886	1.325
Impôts des sociétés			14
Impôts		0	14
Quote part et mise en équivalence		0	0
RESULTAT NET²⁵		886	1.311
Résultat par action	4		
<i>Résultat net de base</i>		<i>2,18</i>	<i>3,69</i>
<i>Résultat net dilué</i>		<i>2,18</i>	<i>3,69</i>
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL			
Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	5	519	0
RÉSULTAT GLOBAL DE LA PÉRIODE		1.405	1.311

²⁴ Il s'agit des états financiers statutaires. Immo Moury prépare en effet uniquement des comptes statutaires. Les chiffres indiqués peuvent présenter des différences liées aux arrondis.

²⁵ « Part du groupe » car il n'y a pas d'intérêts minoritaires.

3.2. Etat de situation financière

En milliers €

	Notes	30 09 2009	31 03 2009
ACTIF			
Actifs non courants		20.202	19.225
Immobilisations Incorporelles			
Immeubles de placement	6	16.130	16.070
Autres Immobilisations corporelles		42	49
Actifs Financiers non courants	7	4.030	3.106
Actifs courants		3.288	3.773
Actifs Financiers courants		0	60
Créances de location-financement		0	0
Créances commerciales		92	85
Autres créances		7	9
Trésorerie et équivalents de trésorerie		3.148	3.550
Comptes de régularisation		40	69
Total Actif		23.491	22.998
PASSIF			
	Notes	30 09 2009	31 03 2009
Capitaux propres		21.596	21.526
Capital		18.997	18.997
Actions propres rachetées (-)		-51	-51
Réserve légale		104	16
Réserves disponibles		1.640	1.296
Résultat de l'exercice		886	1.767
Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement		-123	-123
Variation de la juste valeur des actifs et passifs financiers	5	143	-376
Passifs non courants	8	1.153	1.142
Dettes financières non courantes		1.153	1.142
Passifs courants		742	330
Dettes financières courantes	8	35	81
Dettes commerciales et autres dettes courantes		654	223
Autres passifs courants		36	2
Comptes de régularisation		17	25
Total Passif		23.491	22.998

3.3. Etat des flux de trésorerie

En milliers d'€

	30 09 2009	30 09 2008
Résultat net	886	1.311
Impôts	0	14
Amortissements	7	4
Réductions de valeur (liquidités auprès de Kaupthing Bank)	-87	188
Variation de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)	-60	-860
Frais d'acquisition d'immeuble –fusions /scissions	0	9
Goodwill négatif	0	-11
Autre résultat financier ²⁶	19	-35
Variation du fonds de roulement	219	-1.175
Flux de trésorerie des activités opérationnelles	985	-555
Impôts payés	0	0
Flux de trésorerie opérationnels nets	985	-555
Acquisition d'immeubles de placement	0	-794
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	0	0
Acquisitions de sociétés immobilières	0	-1.143
Acquisitions d'immobilisations corporelles	0	51
Acquisitions de projets de développement	0	0
Cessions d'immeubles de placement	0	0
Remboursement des créances non courantes	0	0
Investissements nets dans des titres de Sicafi	-398	0
Flux de trésorerie d'investissement	-398	-1.886
Augmentation de capital, nette de frais	0	0
Cessions d'actions propres	0	0
Dividende payé ²⁷	-933	5
Variation nette des lignes de crédit bancaires (+/-)	0	0
Variation nette des autres emprunts (+/-)	-35	1.190
Intérêts reçus	19	162
Intérêts payés	-39	-30
Flux de trésorerie de financement	-988	1.327
Flux de trésorerie totaux de la période	-402	-1.114
RÉCONCILIATION AVEC LE BILAN		
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de l'exercice	3.550	5.097
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice	3.148	3.983
Flux de trésorerie totaux de la période	-402	-1.114

²⁶ Sous déduction de la réduction de valeur sur les liquidités auprès de la Kaupthing Bank reprise sur une ligne séparée.

²⁷ Il subsiste au passif du bilan des dividendes à payer à hauteur de € 402 milliers sur le total décrété de € 1.335 milliers.

3.4. Etat des variations de capitaux propres

	Capital	Frais d'augmentation de capital	Actions propres	Réserve légale	Réserves disponibles	Résultats reportés	Réserves liées aux frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	Réserves liées à la réévaluation de la juste valeur des actifs et passifs financiers	Total
31-mars-08	5.000	-5	0	0	0	6	0	0	5.000
Résultat de la période						1.311			1.311
<i>Autres éléments du résultat global</i>									
Entrées dans le portefeuille							-113		-113
<i>Résultat global de la période</i>						1.311	-113		1.198
Augmentation de capital	14.002								14.002
Dividendes distribués						-6			-6
Fusions				16	1.296				1.312
Achat d'actions propres			-50						-50
30-sept-08	19.002	-5	-50	16	1.296	1.311	-113	0	21.456
Résultat de la période						457			457
<i>Autres éléments du résultat global</i>									
Entrées dans le portefeuille							-10		-10
Variation de la juste valeur des titres sicafi								-376	-376
<i>Résultat global de la période</i>						457	-10	-376	71
Achat d'actions propres			-1						-1
31-mars-09	19.002	-5	-51	16	1.296	1.767	-123	-376	21.526
Résultat de la période				88	344	454			886
<i>Autres éléments du résultat global</i>									
Variation de la juste valeur des titres sicafi								519	519
<i>Résultat global de la période</i>				88	344	454		519	1.405
Augmentation de Capital									0
Dividendes distribués						-1.335 ²⁸			-1.335
Actions propres									0
30-sept-09	19.002	-5	-51	104	1.640	886	-123	143	21.596

²⁸ Sous déduction des dividendes attribués aux actions propres sur base des statuts de la société.

3.5. Notes sur les états financiers résumés

Principes de préparation des états financiers

Informations générales

Immo Moury SCA (ci après dénommée « Immo Moury » ou la « Société » est une Sicaif immobilière de droit publique belge (Société d'investissement immobilière à capital fixe publique)) ayant son siège social et administratif à 4000 Liège, Rue Sainte-Marie, 24. Les états financiers résumés de la société couvrant la période du 01 avril 2009 au 30 septembre 2009 ont été arrêtés par le gérant statutaire, Moury Management SA, lors du Conseil d'Administration du 26 novembre 2009.

Méthodes comptables sur les états financiers résumés

Les états financiers sont établis conformément à IAS 34 tels qu'adoptés dans l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique en tenant compte des dispositions particulières de l'arrêté royal du 21 juin 2006 relatif à la comptabilité, aux comptes annuels et aux comptes consolidés des sicaif immobilières publiques. Les états financiers semestriels sont établis selon les mêmes règles d'évaluation que celles retenues pour la rédaction du rapport financier annuel au 31 mars 2009²⁹, à l'exception de la présentation de l'« État du résultat global » à la suite du compte de résultats conformément à la *norme IAS 1 revue* applicable aux exercices commençant après le 1^{er} janvier 2009.

Les modifications de la norme IAS 40 sont sans effet sur les états financiers d'Immo Moury au 30 septembre 2009 car il n'existe aucun projet de développement.

Certaines informations financières dans ce rapport financier semestriel ont été arrondies et en conséquence, les nombres figurant en total dans ce rapport peuvent légèrement différer de la somme arithmétique exacte.

²⁹ Disponible sur le site en pages 37-40.

Annexes aux états financiers résumés

1. Information sectorielle³⁰

Etat de résultat global

Segmentation primaire

En milliers d'euros	Commerces	Résidentiel	Bureaux	Semi Industriel	Non affecté ³¹	TOTAL
Résultat locatif net	146	20	444	217	168	995
<i>Pourcentage par secteur</i>	15%	2%	44%	22%	17%	100%
Recettes et dépenses relatives à la location ³²	-18	8	-27	-2	-	-39
Frais techniques et commerciaux	-15	-0	-15	-5	-9	-44
Variation de juste valeur des immeubles de placement	10	0	0	50	-	60
Résultat d'exploitation sectoriel	123	28	402	260	159	971
<i>Pourcentage par secteur</i>	13%	3%	41%	27%	16%	100%
Frais de gestion immobilière et autres charges immobilières					-86	-86
Frais généraux					-67	-67
Goodwill négatifs					-	0
Résultat d'exploitation	-	-	-	-	-	818
Résultat financier	-	-	-	-	68	68
Impôts	-	-	-	-	-	0
Résultat net	123	28	402	260	74	886

³⁰ Etablie conformément à la norme IFRS 8.

³¹ Les dividendes perçus des sicafi en portefeuille sont classés dans les « revenus locatifs » et présentés en « non affecté » dans l'information sectorielle.

³² Ces montants proviennent des postes « Récupération de charges locatives et des taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués », « Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués » et « Autres recettes et dépenses » de l'état de résultat global.

Rapport financier semestriel au 30 septembre 2009

Segmentation secondaire

En milliers d'euros	Liège	Bruxelles	Hainaut	Limbourg	Non affecté ³³	TOTAL
Résultat locatif net	604	8	120	94	168	995
<i>Pourcentage par secteur</i>	61%	1%	12%	9%	17%	100%
Recettes et dépenses relatives à la location ³⁴	-39	0	0	0	-	-39
Frais techniques et commerciaux	-31	0	-3	-1	-9	-44
Variation de juste valeur des immeubles de placement	50	10	-20	20	-	60
Résultat d'exploitation sectoriel	584	18	97	113	159	971
<i>Pourcentage par secteur</i>	60%	2%	10%	12%	16%	100%
Frais de gestion et autres charges immobilières					-86	-86
Frais généraux					-67	-67
Goodwill négatifs						0
Résultat d'exploitation	-	-	-	-	-	818
Résultat financier	-	-	-	-	68	68
Impôts	-	-	-	-	-	0
Résultat net	584	18	97	113	74	886

³³ Les dividendes perçus des sicafi en portefeuille sont classés dans les « revenus locatifs » et présentés en « non affecté » dans l'information sectorielle.

³⁴ Ces montants proviennent des postes « Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués », « Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués » et « Autres recettes et dépenses » de l'état de résultat global.

Rapport financier semestriel au 30 septembre 2009

Etat de situation financière

Segmentation primaire

En milliers d'euros	Commerces	Résidentiel	Bureaux	Semi Industriel	Non affecté ³⁵	TOTAL
Immeubles de placement	3.090	170	8.770	4.100	-	16.130
<i>Pourcentage par secteur</i>	19%	1%	54%	25%	-	100%
Autres actifs non repris ci-dessus	64	1	77	-13	7.233	7.361
Actif sectoriels	3.154	171	8.847	4.087	7.233	23.491
<i>Pourcentage par secteur</i>	13%	1%	38%	17%	31%	100%
Passifs sectoriels	27	3	-	1.175	22.286	23.491

Segmentation secondaire

En milliers d'euros	Liège	Bruxelles	Hainaut	Limbourg	Non affecté ³⁵	TOTAL
Immeubles de placement	12.190	190	1.750	2.000	-	16.130
<i>Pourcentage par secteur</i>	76%	1%	11%	12%	0%	100%
Autres actifs non repris ci-dessus	100	2	8	17	7.233	7.361
Actif sectoriels	12.290	192	1.758	2.017	7.233	23.491
<i>Pourcentage par secteur</i>	52%	1%	7%	9%	31%	100%
Passifs sectoriels	30	-	1.175	-	22.286	23.491

³⁵ La juste valeur des titres sicafi en portefeuille est présentée en « non affecté » dans l'information sectorielle.

2. Résultat locatif net

<i>En milliers d'€</i>	30 09 09	30 09 08
Résultat locatif net	995	660
Loyers perçus	828	660
Revenus des titres d'autres sicafi en portefeuille assimilés à des loyers	168	0
Charges relatives à la location	-1	0

3. Résultat financier

<i>En milliers d'€</i>	30 09 09	30 09 08
Revenus financiers	19	252
<i>Intérêts et dividendes perçus</i>	<i>18</i>	<i>252</i>
<i>Autres produits</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
Total Charges financières	49	-217
Charges d'intérêts	-34	-29
<i>Intérêts nominaux sur emprunts</i>	<i>-34</i>	<i>-29</i>
<i>Reconstitution du nominal des dettes financières</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Charges résultants des instruments financiers de couverture</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Autres charges financières</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Autres charges financières	82	-188
<i>Frais bancaires et autres commissions</i>	<i>-6</i>	<i>0</i>
<i>Charges résultants des instruments financiers de couverture</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Variations de la juste valeur des actifs financiers</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Moins-value nettes réalisées sur vente d'actifs financiers</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Moins-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Autres charges financières</i>	<i>88</i>	<i>-188</i>
Résultat financier	68	35

Les « Autres charges financières » concernaient au 30 septembre 2008, la perte de valeur sur les liquidités bloquées sur des comptes Kaupthing Bank, alors en sursis de paiement provisoire. En fonction de la levée du sursis de paiement provisoire et de la libération des sommes bloquées en juillet 2009, le solde de la perte de valeur de € 88 milliers au 31 mars 2009 est repris au 30 septembre 2009.

4. Résultat par action

En unité

	30 09 09	30 09 08
Nombre d'actions souscrites	406.287	406.287
Nombre d'actions propres	1.030	1.001
Nombre d'actions de base ayant droit au dividende ³⁶	406.287	406.287
Nombre moyen d'actions de base en circulation	405.257	355.600
Nombre d'actions diluées ayant droit au dividende ³⁶	406.287	406.287
Nombre moyen d'actions diluées en circulation	405.257	355.600
Résultat net (en milliers d'euros)	886	1.311
Résultat net par action de base en circulation(en euros)	2,186	3,687
Résultat net par action diluée en circulation (en euros)	2,186	3,687
Résultat net par action de base et dilué sur base des actions existantes au 30 septembre et ayant droit au dividende (en euros)	2,181	3,227

Conformément à la norme IAS 33,

- le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires de la sicafi par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période.
- le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires de l'entité mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période, ajusté pour les effets de toutes les actions ordinaires potentielles dilutives. Au 30 septembre 2008 et au 30 septembre 2009, il n'y a aucun effet diluant.

³⁶ En ce compris les actions propres qui ont statutairement droit aux dividendes.

5. Titres d'autres Sicafi en portefeuille

Les mutations de la période concernant les titres sicafi en portefeuille sont les suivantes³⁷ :

En quantité	Cofinimmo	Befimmo	Intervest	WDP	Ascencio	Total
Au 31 mars 2009	23.000	16.000	9.000	4.000	157	52.157
Acquisitions		3.000				3.000
Souscriptions		4.572		1.333		5.905
Cessions						0
Au 30 septembre 2009	23.000	23.572	9.000	5.333	157	61.062

En valeur d'acquisition	Cofinimmo	Befimmo	Intervest	WDP	Ascencio	Total
Au 31 mars 2009	2.209	985	170	110	7	3.481
Acquisitions		163				163
Souscriptions		204		31		235
Cessions						0
Au 30 septembre 2009	2.209	1.352	170	141	7	3.879

En juste valeur (au bilan)	Cofinimmo	Befimmo	Intervest	WDP	Ascencio	Total
Au 31 mars 2009	1.845	960	183	112	6	3.106
Acquisitions		163				163
Souscriptions		204		31		235
Cessions						0
Variation de la juste valeur	345	134	18	21	1	519
Au 30 septembre 2009	2.190	1.461	201	164	7	4.023

L'évolution de la variation de la juste valeur des titres en portefeuille est la suivante :

<i>En milliers d'€</i>	30 09 09	31 03 09
Balance d'ouverture	-376	0
Variation de la juste valeur	519	-376
Balance de clôture	143	-376

Conformément à l'IAS 39 paragraphe 9, les titres sicafi sont des actifs financiers disponibles à la vente.

Notons également qu'au sens de l'AR du 10 avril 1995, relatif aux sicaf immobilières, les titres d'autres sicaf immobilières correspondent à des biens immobiliers et font partie intégrante du portefeuille immobilier de la sicafi.

Les titres des sicafi détenus sont en effet considérés comme stratégiques pour Immo Moury s.c.a. puisque leur détention a essentiellement pour but d'améliorer la diversification du risque des investissements de la sicafi.

³⁷ Il n'y a aucun mouvement sur la période comparative puisque le portefeuille de titres sicafi a été constitué à partir d'octobre 2008.

6. Immeubles de placement

<i>En milliers d'€</i>	30 09 09	31 03 09
Valeur comptable en début de période	16.070	0
Acquisitions via fusions et scissions partielles	0	15.020
Acquisitions	0	690
Variation nette de la juste valeur	60	360
Valeur comptable en fin de période	16.130	16.070

7. Actifs financiers

<i>En milliers d'€</i>	30 09 09	31 03 09
Actifs Financiers non courants	4.030	3.106
Actifs détenus jusqu'à leur échéance	-	-
Actifs disponibles à la vente	4.023	3.106
<i>Participation dans d'autres SICAFI</i>	4.023	3.106
Actifs évalués à leur juste valeur via le compte de résultats	-	-
Prêts et créances	-	-
Autres	7	-
<i>Garanties locatives reçues</i>	7	-
Actifs Financiers courants	0	60
Prêts et créances	0	60

Conformément à l'IAS 39 paragraphe 9, les titres sicafi sont des actifs financiers disponibles à la vente. Des informations complémentaires sur ces actifs financiers disponibles à la vente sont reprises à la note 5 ci-dessus.

8. Passifs financiers

<i>En milliers d'€</i>	30 09 09	31 03 09
Dettes financières non courantes	1.153	1.142
Dettes de location financement	1.140	1.140
Garanties locatives reçues	13	2
Dettes financières courantes	35	81
Dettes de location financement	35	81
Autres dettes	0	0

9. Hypothèques, Garanties et sûretés.

9.1 Hypothèques :

Néant

9.2 Garanties et sûretés

- Garanties

De manière générale, Immo Moury obtient des garanties locatives conformes aux pratiques du marché et à la législation applicable, essentiellement sous la forme de garantie bancaire, ou de compte bloqué, dans le cadre de la location de ses immeubles.

Au 30 septembre 2009, les garanties locatives s'élèvent à € 361 milliers.

- Ligne de crédit

En date du 19 mars 2008, la banque Fortis a accordé à la sicafi une ligne de crédit (« *credit revolving* ») de € 10 millions qui vient à échéance le 31 mars 2013. Au 30 septembre 2009, la ligne de crédit n'a pas encore été utilisée.

- Garantie de pollution des sols et amiante

Lors des fusions, acquisitions et scissions partielles, les sociétés Beerts Bouwerken, Bemat SA, Entreprises G Moury SA, Sari SA, et Sari Finance SA ont apportés à Immo Moury les garanties suivantes :

En matière de pollution des sols, les sociétés apporteurs ou leurs actionnaires ont garanti à la sicafi qu'à leur connaissance, l'usage des terrains, sols, sous-sols et immeubles bâtis transféré à la sicafi n'a causé aucune pollution qui serait de nature à entraîner de quelconques obligations ou responsabilités dans le chef de la sicafi.

En matière d'amiante, les sociétés apporteurs ou leurs actionnaires se sont engagées à l'égard de la sicafi à prendre à leur charge les frais d'établissement d'un inventaire relatif à la présence d'amiante dans les Immeubles si la sicafi ou un de ses locataires en faisait la demande, ainsi que les coûts des éventuels travaux de désamiantage qui seraient requis par la réglementation applicable.

Toutefois, en dépit garanties précitées, il ne peut être exclu que, dans l'hypothèse où les engagements des sociétés apporteurs ne paraîtraient pas suffisants, un recours soit fait contre la sicafi qui pourrait, s'il se présentait, avoir des conséquences financières importantes mais actuellement impossibles à déterminer pour la sicafi.

A ce jour, Immo Moury n'a connaissance d'aucun litige, réclamation ou autre problème potentiel en matière environnementale et n'a jamais été confrontée à des problèmes similaires par le passé.

3.6. Déclaration des personnes responsables

Le conseil d'administration de Moury Management SA, composé des membres suivants au 30 septembre 2009 :

- La société WL Consulting SPRL, représentée par M. Willy Legros (gérant), administrateur non exécutif indépendant et président du conseil d'administration ;
- Monsieur Georges Moury, administrateur exécutif non indépendant et délégué à la gestion journalière de la Sicafi (représentant permanent de Moury Management);
- Monsieur Gilles-Olivier Moury, administrateur exécutif non indépendant et délégué à la gestion journalière de la Sicafi ;
- Monsieur William Ancion, administrateur non exécutif indépendant ;
- Monsieur Pierre-François Horion, administrateur non exécutif non indépendant,

atteste que, à sa connaissance :

- les états financiers résumés, établis conformément aux normes comptables applicables, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'émetteur ;
- le rapport de gestion intermédiaire contient un exposé fidèle des informations exigées en vertu de l'art 13 §5 et 6 de l'AR du 14/11/2007.

Enfin, à la connaissance de Moury Management SA, aucune situation de conflit d'intérêts ne s'est produite au cours de l'exercice clôturé au 30 septembre 2009.

3.7. Rapport du commissaire

IBDO

BDO Atrio

DELVAUX, FRONVILLE, SERVAIS ET ASSOCIES

Réviseurs d'Entreprises - Bedrijfsrevisoren

DELVAUX GERARD
FRONVILLE HUGUES
SERVAIS JEAN-LOUIS
PARENT FRANCOIS
BASTOGNE SANDRINE
DIDIER JEAN-GUY
DELVAUX PIERRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE

**sur l'examen de la situation semestrielle
arrêtée au
30 septembre 2009 de la**

SICAFI IMMO MOURY S.C.A.

Bruxelles, le 19 novembre 2009

Nous avons effectué une revue limitée de l'état de la situation financière, de l'état de résultat global, de l'état des flux de trésorerie, de l'état des variations des capitaux propres et des notes sur les états financiers résumés, repris au point 3 du rapport financier de la SICAFI IMMO MOURY pour le semestre clôturé au 30.09.2009. Ces informations financières intermédiaires ont été établies sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur les informations financières intermédiaires sur base de notre revue.

Les informations financières intermédiaires ont été préparées en utilisant des méthodes comptables conformes au référentiel IFRS tel qu'exécuté par l'arrêté royal belge du 21.06.2006 relatif à la comptabilité, aux comptes annuels et aux comptes consolidés des sicaif immobilières publiques modifiant l'arrêté royal du 10.04.1995 relatif aux sicaif immobilières et conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Nos travaux ont été effectués en conformité avec la recommandation de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relative à la mise en œuvre d'un examen limité. Nos contrôles ont principalement consisté en l'analyse, la comparaison et la discussion des informations comptables et financières semestrielles qui nous ont été communiquées et ont donc été moins étendus qu'un contrôle plénier des comptes annuels.





BDO Atrio

DELVAUX, FRONVILLE, SERVAIS ET ASSOCIES

Cet examen limité n'a pas révélé d'éléments qui nécessiteraient des corrections significatives de la situation semestrielle de la Sicafi établie conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables du référentiel IFRS tel qu'exécuté par l'arrêté royal belge du 21.06.2006 relatif à la comptabilité, aux comptes annuels et aux comptes consolidés des sicaif immobilières publiques modifiant l'arrêté royal du 10.04.1995 relatif aux sicaif immobilières, et conformément à IAS 34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adopté dans l'Union Européenne.



Jean-Louis SERVAIS
Commissaire

Calendrier financier

Rapport financier semestriel	30 novembre 2009
2 ^{ème} déclaration intermédiaire 2009-2010	15 février 2010
Communiqué annuel au 31 mars 2010	courant juin 2010
Publication du rapport financier annuel au 31 mars 2010	courant juillet 2010
1 ^{ière} déclaration intermédiaire année 2010-2011	16 août 2010
Assemblée générale ordinaire	25 août 2010
Païement du dividende	Courant septembre 2010

Pour toutes informations complémentaires :

Gilles-Olivier MOURY

CFO

Tél : 04/ 221 .03.10

gomoury@immomoury.com

Christophe ERNST

Responsable financier

Tél : 04/221.03.10

cernst@immomoury.com

Stéphanie GRAIDIA

Investor Relations

Tél : 04/221.03.10

sgraidia@immomoury.com